

- LOTTO N. 23 -

**COMPARTO SUD
IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE**

Villetta Bifamiliare sita in Lido di Camaiole (LU), Via dei Girasoli n. 39/41

DESCRIZIONE DEL BENE

Diritti di 1/1 della piena proprietà su:

Fabbricato per civile abitazione di tipologia villetta bifamiliare, elevato a due piani oltre al seminterrato, sito in Comune di Camaiole, Frazione Lido di Camaiole, Via dei Girasoli n. n. 39/41, così composto:

- al piano terra/rialzato da ingresso, soggiorno, disimpegno, bagno, cucina, sala da pranzo e vano scale di accesso ai piani primo e seminterrato
- al piano primo da disimpegno, bagno, tre camere di cui una con bagno proprio, due ampie terrazze ed un balcone coperto
- al piano seminterrato da due locali per ripostiglio, altra cucina e servizio igienico

L'abitazione è corredata da un vano per autorimessa accessibile dalla resede, collegato internamente con il piano terra dell'abitazione e situato in aderenza con l'autorimessa della proprietà adiacente; corredata inoltre da resede esclusiva sul lato ovest, verso Via dei Girasoli, con piccola rampa di scale e terrazzo/ballatoio per l'accesso al piano terra, nonché da altra resede esclusiva sul lato est con rampa di scale e veranda coperta per l'accesso dal retro, oltre ad un ripostiglio accessibile dalla resede e dall'autorimessa.

REFERENZE CATASTALI

L'immobile è censito all'Agenzia delle Entrate di Lucca Ufficio Provinciale del Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camaiole, Foglio **42**, zona censuaria 2, e rappresentata dalle seguenti particelle:

- map. **2139** sub. **22**, categoria A/3, classe 3, vani 9,5, superficie catastale 177 mq, superficie catastale escluse aree scoperte 153 mq, R.C. € 1.236,40, per l'abitazione con resede
- map. **2139** sub. **21**, categoria C/6, classe 4, sup. 24 mq, superficie catastale 24 mq, R.C. € 116,51, per l'autorimessa

Le parti comuni del compendio sono così rappresentate:

- map. **2139** sub. **25**, bene comune non censibile, resede di accesso comune a tutti i sub. del map. 2139

Le planimetrie catastali delle unità suddette presentano le seguenti inesattezze:

- al piano seminterrato, destinato originariamente a cantina, non è riportato il divisorio interno e non è indicata la presenza delle cucine
- nell'elaborato planimetrico non sono rappresentati i piani seminterrato e primo

CONFINI ED ACCESSO

L'immobile confina nel suo complesso con la particella 2139 sub. 20-23, passo comune rappresentato dalla particella 2139 sub. 25 e strada comunale Via dei Girasoli, salvo se altri o meglio di fatto.

Vi si accede dalla Via dei Girasoli tramite cancello carrabile e cancellino pedonale, nonché dal lato opposto tramite cancellino pedonale sul passo comune.

PROVENIENZA

Per i dati sulla provenienza si richiama quanto riportato in premessa nel paragrafo "DATI COMUNI A TUTTI GLI IMMOBILI DEL COMPARTO SUD" relativamente alla storia ipotecaria.

DATI METRICI

Il bene in oggetto misura la seguente Superficie Interna Netta - utilizzata nelle tabelle di calcolo di seguito esposte e moltiplicate per il relativo coefficiente di destinazione secondo il sistema SIM come riportato in premessa nel paragrafo METODO DI STIMA - valori arrotondati:

Destinazione	SIN-mq
• Locali abitativi ai piani terra e primo	94
• Veranda/Terrazzi ai piani terra e primo	68
• Garage al piano terra	19
• Locali al piano seminterrato	40
• Resede/Giardino	105

L'abitazione misura le seguenti altezze utili interne:

- Locali ai piani terra e primo = 270 cm
- Vano garage al piano terra = 240 cm
- Locali al piano seminterrato = 240 cm

SITUAZIONE URBANISTICA

Per l'elenco dei titoli edilizi rilasciati sull'immobile si rimanda a quanto riportato in premessa nel paragrafo "DATI COMUNI A TUTTI GLI IMMOBILI DEL COMPARTO SUD" relativamente alla storia urbanistica.

Ciò premesso, dall'analisi dei suddetti titoli, sull'immobile in oggetto sono state rilevate le seguenti difformità.

1. al piano seminterrato sono state realizzate modifiche con tramezzature interne e con improprio uso dei vani come cucina e soggiorno

- tale modifica risulta sanabile per la realizzazione dei divisori interni, in quanto rientranti nella attività edilizia libera, ma non per l'uso dei vani che deve essere ricondotto a cantina in quanto mancante dei requisiti minimi igienico sanitari per la destinazione abitativa (altezze interne e rapporti aero illuminanti)

2. la resede lato est è stata completamente pavimentata

- tale modifica non risulta sanabile in quanto non consente la permeabilità del terreno nella superficie minima del lotto interessato, pertanto la pavimentazione deve essere rimossa.

In conclusione, la regolarizzazione di tutte le difformità rilevate comporta un costo totale di € **10.000,00** comprensivo dei seguenti importi:

Dall'esame delle pratiche urbanistiche le certificazioni di conformità degli impianti installati risultano dichiarate allegare alle attestazioni di agibilità sopra elencate.

L'immobile non risulta dotato di Attestato di Prestazione Energetica; tuttavia si rileva che le unità immobiliari già compravendute dalla stessa società ed edificate nello stesso comparto e con caratteristiche similari a quella in esame, sono classificate in Classe Energetica "F".

STIMA DEL BENE

L'immobile, si trova a Lido di Camaiore (LU), nota località del litorale della "Bassa" Versilia, zona ad alta vocazione turistica nei periodi estivi. L'area in cui è situato il comparto di cui è porzione è prevalentemente ad uso residenziale, con piccole attività commerciali.

L'abitazione è situata a circa 500 mt dal viale a mare, raggiungibile tramite la Via del Secco, in contesto gradevole e tranquillo, contornato da strade con traffico locale, abitazioni di tipologia simile a quella in esame (villette singole e bifamiliari); nei pressi del comparto si trovano anche alcuni piccoli parchi verdi.

Il fabbricato è costruito con struttura mista in cemento armato e muratura; la copertura è costituita da tetto a padiglione con manto in lamiera grecata di colore azzurro chiaro.

Le facciate sono intonacate e tinteggiate di colore grigio chiaro ed in parte rivestite con mattonelle di gres porcellanato; gli infissi sono in legno di colore bianco corredati da avvolgibili; i canali discendenti sono in plastica color rame.

All'interno vi sono pavimenti in grès porcellanato ai piani terra e seminterrato ed in legno al piano primo; le rampe di scale hanno gradini in marmo travertino; le porte interne sono in legno ed il portone di ingresso è dotato di serratura blindata; i bagni del primo piano sono completi di elementi sanitari lavabo, vasca/doccia, vaso e bidet.

Il giardino si presenta ben curato ed in parte pavimentato; la recinzione ha recinzione in muratura intonacata con copertina in pietra e cancelli in metallo.

L'impianto termico è costituito da caldaia a metano e radiatori in alluminio; l'abitazione è dotata di impianto di aria condizionata.

Il fabbricato è allacciato all'acquedotto pubblico per la fornitura dell'acqua sanitaria e dotato di pozzo artesiano per la gestione del giardino; risulta inoltre allacciato alla rete fognaria pubblica, come tutti gli altri immobili del compendio; il piano seminterrato ha uno scannafosso in c.a. sui lati est ed ovest.

In generale l'immobile si trova in buono stato di manutenzione, ad eccezione di quanto riportato in appresso tra le criticità; ciò è verosimilmente dovuto anche alle ordinarie manutenzioni eseguite da parte dell'attuale possessore e promittente acquirente, come dalla stessa dichiarato durante il sopralluogo.

Sul fabbricato sono state rilevate le seguenti criticità:

- in corrispondenza del vano autorimessa e dell'adiacente ripostiglio sono presenti segni di copiose infiltrazioni di acqua piovana provenienti dalla soprastante terrazza, che hanno provocato l'ammaloramento degli intonaci interni e degli infissi in legno.

Da un esame a vista non si rilevano lesioni o segni di cedimento significativi dal punto di vista strutturale.

VALUTAZIONE

Metodo applicato: MCA - Market Comparison Approach

Tale procedimento è riassumibile in questa definizione: "il mercato fisserà il prezzo per un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di immobili simili".

Il tutto come ampiamente esposto nella premessa.

Selezione degli immobili comparabili

Nella ricerca dei dati comparabili sono stati individuati n. 3 immobili del tutto simili a quello in oggetto, facenti parte dello stesso comparto e della stessa tipologia di fabbricato (villetta bifamiliare) edificati con le medesime caratteristiche strutturali, architettoniche ed impiantistiche, nonché con materiali di qualità equivalente e, alcuni di essi, aventi sostanzialmente le stesse dimensioni.

Gli immobili selezionati sono stati oggetto dei seguenti atti e scritture private:

- Atto di Compravendita Notaio Marzio Villari del 19/07/2023 rep. 67029 trascritto a Lucca il 21/07/2023 al n. 9583

Dati Catastali: C.F. di Camaione, Foglio 42, Map. 2139 sub. 11-12

Ubicazione: Via Trieste 170, Lido di Camaione

Prezzo: **€ 640.000,00**

- Contratto Preliminare di Vendita con Scrittura Privata Autenticata dal Notaio Agata Capo del 22/01/2021 Rep. 11595 Reg. a Viareggio il 23/01/2021 n. 314

Dati Catastali: C.F. di Camaione, Foglio 42, Map. 2316 sub. 4-5-6

Ubicazione: Via Trieste 176/A, Lido di Camaione

Prezzo: **€ 515.000,00**

- Atto di Compravendita Notaio Raffaele Lenzi Del 21/09/2023 Rep. 83617 Trascritto a Lucca il 03/10/2023 al n. 12507

Dati Catastali: C.F. di Camaione, Foglio 42, Map. 2362 sub. 4-5-6

Ubicazione: Via delle Palme 73, Lido di Camaione

Prezzo: **€ 580.000,00**

Determinazione della variazione dei prezzi

Per la variazione annua prezzi è stata applicata la percentuale del **+3,50%** ricavata dalla media delle ricerche effettuate su siti di specializzazione immobiliare (fonti: immobiliare.it // idealista.it), prendendo a riferimento il mese di gennaio di ogni anno dal 2021 al 2024, per la zona di Lido di Camaione, e cautamente arrotondata per difetto.

Segue: Tabella di Calcolo del Valore

LOTTO N. 23

Rapporto di Stima MCA

1. TABELLA DEI DATI

Prezzo e caratteristica	Comparabili			Soggetto
	Unità A	Unità B	Unità C	S
Dati degli atti di compravendita, preliminari, scritture private, con data di riferimento del prezzo	<i>Compravendita Notaio M. Villari Del 19/07/2023 Rep. 67029 Trascritto a Lucca il 21/07/2023 al n. 9583</i>	<i>Contratto Preliminare di Compravendita Scrittura Privata Autenticata Notaio A. Capo del 22/01/2021 Rep. 11595 Reg. a Viareggio il 23/01/2021 n. 314</i>	<i>Compravendita Notaio R. Lenzi Del 21/09/2023 Rep. 83617 Trascritto a Lucca il 03/10/2023 al n. 12507</i>	<i>Data di riferimento della valutazione</i>
Dati Catastali degli Immobili	<i>Comune di Camaiore Foglio 42 Map. 2139 sub. 11-12</i>	<i>Comune di Camaiore Foglio 42 Map. 2316 sub. 4-5-6</i>	<i>Comune di Camaiore Foglio 42 Map. 2362 sub. 4-5-6</i>	<i>Comune di Camaiore Foglio 42 Map. 2139 sub. 21-22</i>
Prezzo totale PRZ (euro)	640.000,00	515.000,00	580.000,00	?
Data DAT (mesi)	14	43	12	0
Superficie principale SUP (mq)	94,00	71,00	71,00	94,00
Balconi/Portico BAL (mq)	68,00	70,00	70,00	68,00
Cantina - acc. dir. CAN (mq)	40,00	49,00	49,00	40,00
Garage - acc. indir. GAR (mq)	19,00	20,00	20,00	19,00
Sup. Esterna SUE (mq)	125,00	230,00	230,00	105,00
Servizi SER (n)	4	2	2	4
Stato Manutenzione STM (n) da 1 a 3	3	3	3	3
Stato Urbanistica URB (n) da 1 a 3	3	2	3	2
Livello di piano (-) senza ascensore	0	0	0	0
Accesso ACC (0-1)	0	0	0	0
Panorama PAN (0-1)	0	0	0	0

2.3 INDICI MERCANTILI

Indice e informazione	Importo	Note
p(DAT)/PRZ	3,50%	Rivalutazione (+) / Svalutazione (-)
p(BAL)/p(SUP)	0,30	Sistema Italiano di Misurazione
p(CAN)/p(SUP)	0,60	Sistema Italiano di Misurazione
p(GAR)/p(SUP)	0,50	Sistema Italiano di Misurazione
P(SUE)/(SUP)	0,10	Sistema Italiano di Misurazione
Costo servizio a nuovo (euro = Cn):	15.000,00	$p(SER) = Cn \times (1-(t/T))$
- vetustà subject (anni = t)	10	
- vita media (anni = T)	30	
Costo intervento manutenzione (euro)		
- ogni step per passare da stato 1 a 3	30.000,00	
Condizione Urbanistica URB (euro)		
- ogni step per passare da stato 1 a 3	12.000,00	
Livello di Piano (LIV)	0,00%	

3. ANALISI DEI PREZZI MARGINALI

Prezzo marginale	$p(\dots)A$	$p(\dots)B$	$p(\dots)C$	note	
p(DAT) (euro/mese)	-1.866,67	-1.502,08	-1.691,67	valore atteso negativo in rivalutazione	
p(SUP) (euro/mq)	5.034,97	5.034,97	5.034,97		
p(BAL) (euro/mq)	1.510,49	1.510,49	1.510,49		
p(CAN) (euro/mq)	3.020,98	3.020,98	3.020,98		
p(GAR) (euro/mq)	2.517,48	2.517,48	2.517,48		
p(SUE) (euro/mq)	503,50	503,50	503,50		
p(SER) (euro/n)	10.000,00	10.000,00	10.000,00		
p(STM) (euro/n)	30.000,00	30.000,00	30.000,00		
p(URB) (euro/n)	12.000,00	12.000,00	12.000,00		
p(LIV) €/n	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Se Soggetto >= Comparabile	$P * L$
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Se Soggetto < Comparabile	$P * L / (1+L)$

4. TABELLA DI VALUTAZIONE

<i>Prezzo e caratteristica</i>	<i>Unità A</i>	<i>Unità B</i>	<i>Unità C</i>	<i>note</i>
PRZ (euro)	640.000,00	515.000,00	580.000,00	
DAT (mesi)	26.133,33	64.589,58	20.300,00	
SUP (mq)	0,00	115.804,20	115.804,20	
BAL (mq)	0,00	-3.020,98	-3.020,98	
CAN (mq)	0,00	-27.188,81	-27.188,81	
GAR (mq)	0,00	-2.517,48	-2.517,48	
SUE (mq)	-10.069,93	-62.937,06	-62.937,06	
SER (n)	0,00	20.000,00	20.000,00	
STM (n)	0,00	0,00	0,00	
URB (n)	-12.000,00	0,00	-12.000,00	<i>Divergenza (max 5%)</i>
LIV (n)	0,00	0,00	0,00	
Prezzi corretti (euro)	644.063,40	619.729,44	628.439,86	3,93%

Più probabile valore di mercato (media arrotondata ai 5.000 euro)	630.000,00 €
--	---------------------

Pertanto, i diritti di 1/1 della piena proprietà del bene sopra descritto vengono valutati dal sottoscritto geometra Enrico Bianucci in – importi arrotondati:

LOTTO N. 23	€ 630.000,00
- Riduzione del valore del 20%*	€ 126.000,00
	<hr/>
Valore Finale	€ 504.000,00
	Euro cinquecentoquattromila/00

* per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria.

PRECISAZIONI FINALI

Si ritiene opportuno far presente che NON sono state effettuate le seguenti verifiche:

- * indagini geologiche o geotecniche e sulla eventuale presenza nel terreno di sostanze tossiche o nocive;
- * indagini sulla presenza di materiali contenenti fibre di amianto (eternit);
- * indagini sulla presenza in zona di sostanze tossiche o nocive, ed eventualmente mirate all'individuazione di fenomeni di inquinamento;
- * verifiche specifiche in ordine al rispetto della normativa anti sismica, acustica, sul contenimento energetico e sugli scarichi in atmosfera;
- * verifiche specifiche in ordine alla conformità dell'impianto di smaltimento dei liquami;
- * misurazione dell'intero lotto edificato nonché la verifica dei confini e della distanza delle costruzioni da questi e dai fabbricati antistanti;
- * verifiche in ordine alla legittimità dei titoli autorizzativi edilizi rilasciati o presentati.

Precisazioni e considerazioni sull'aspetto urbanistico

Si precisa che non è stato eseguito un rilievo planivolumetrico dettagliato dell'immobile, con supporto di strumentazione topografica, laser o a stazione totale.

Le verifiche sopra riportate sono pertanto frutto del confronto tra gli elaborati grafici allegati agli atti autorizzativi e lo stato di fatto, con la misurazione degli elementi dei vari fabbricati considerati più significativi - altezze, dimensioni interne, etc..

Non è pertanto escluso che possano persistere difformità derivanti dalla semplice approssimazione grafica degli elaborati grafici suddetti, sia per quelli di semplice rilievo che di progetto.

Alla presente relazione, composta da n. 8 pagine, si allega la seguente documentazione che ne costituisce parte integrante:

1. visura catastale;
2. elaborato planimetrico;
3. planimetria catastale;
4. estratto della mappa catastale;
5. documentazione fotografica.

Lucca, 30 settembre 2024

GEOMETRA ENRICO BIANUCCI

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/09/2024

Dati identificativi: Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **21**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2139**

Classamento:

Rendita: **Euro 116,51**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **24 m²**

Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **21**

Indirizzo: VIA GIRASOLI n. 39 Piano T

Dati di superficie: Totale: **24 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dal **09/10/2008**

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **21**

COSTITUZIONE del 09/10/2008 Pratica n. LU0209763
in atti dal 09/10/2008 COSTITUZIONE (n. 3342.1/2008)

> Indirizzo

📅 dal 09/10/2008 al 01/03/2024

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**
Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **21**
VIA TRIESTE Piano T

COSTITUZIONE del 09/10/2008 Pratica n. LU0209763
in atti dal 09/10/2008 COSTITUZIONE (n. 3342.1/2008)

📅 dal 01/03/2024

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**
Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **21**
VIA GIRASOLI n. 39 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/03/2024
Pratica n. LU0018103 in atti dal 01/03/2024
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 18103.1/2024)

> Dati di classamento

📅 dal 09/10/2008 al 08/09/2009

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**
Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **21**
Rendita: **Euro 116,51**
Zona censuaria **2**
Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **24 m²**

COSTITUZIONE del 09/10/2008 Pratica n. LU0209763
in atti dal 09/10/2008 COSTITUZIONE (n. 3342.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 08/09/2009

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**
Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **21**
Rendita: **Euro 116,51**
Zona censuaria **2**
Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **24 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/09/2009
Pratica n. LU0157954 in atti dal 08/09/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12659.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**
Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **21**
Totale: **24 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
09/10/2008, prot. n. LU0209763

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAMAIORE (B455)(LU) Foglio 42 Particella 2139 Sub. 21

- ▼
- 📅 dal 09/10/2008 al 23/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
- ▼
- 📅 dal 23/12/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
1. COSTITUZIONE del 09/10/2008 Pratica n. LU0209763 in atti dal 09/10/2008 COSTITUZIONE (n. 3342.1/2008)
2. Atto del 23/12/2014 Pubblico ufficiale MONACO FABIO Sede VIAREGGIO (LU) Repertorio n. 51482 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 11887.1/2014 Reparto PI di LUCCA in atti dal 30/12/2014

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/09/2024

Dati identificativi: Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **22**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2139**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.236,40**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/3^a**, Classe **3**, Consistenza **9,5 vani**

Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **22**

Indirizzo: VIA GIRASOLI n. 39-41 Piano S1-T - 1

Dati di superficie: Totale: **177 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **153 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

 dal **09/10/2008**

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **22**

COSTITUZIONE del 09/10/2008 Pratica n. LU0209763
in atti dal 09/10/2008 COSTITUZIONE (n. 3342.1/2008)

> Indirizzo

📅 dal 09/10/2008 al 27/09/2018

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**
Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **22**
VIA TRIESTE Piano S1-T - 1

COSTITUZIONE del 09/10/2008 Pratica n. LU0209763
in atti dal 09/10/2008 COSTITUZIONE (n. 3342.1/2008)

📅 dal 27/09/2018

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**
Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **22**
VIA GIRASOLI n. 39-41 Piano S1-T - 1

VARIAZIONE del 26/09/2018 Pratica n. LU0073660 in
atti dal 27/09/2018 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-
MIGLIOR RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n.
20010.1/2018)

> Dati di classamento

📅 dal 09/10/2008 al 08/09/2009

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**
Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **22**
Rendita: **Euro 1.236,40**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/3^{ce}**, Classe **3**, Consistenza **9,5 vani**

COSTITUZIONE del 09/10/2008 Pratica n. LU0209763
in atti dal 09/10/2008 COSTITUZIONE (n. 3342.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 08/09/2009 al 27/09/2018

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**
Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **22**
Rendita: **Euro 1.236,40**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/3^{ce}**, Classe **3**, Consistenza **9,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/09/2009
Pratica n. LU0157954 in atti dal 08/09/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12659.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 27/09/2018 al 27/09/2019

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**
Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **22**
Rendita: **Euro 1.236,40**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/3^{ce}**, Classe **3**, Consistenza **9,5 vani**

VARIAZIONE del 26/09/2018 Pratica n. LU0073660 in
atti dal 27/09/2018 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-
MIGLIOR RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n.
20010.1/2018)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 27/09/2019

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**
Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **22**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/09/2019
Pratica n. LU0068625 in atti dal 27/09/2019
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19312.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della

Rendita: **Euro 1.236,40**
Zona censuaria **2**
Categoria **A/3^o**, Classe **3**, Consistenza **9,5 vani**

dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

 dal **09/11/2015** al **27/09/2018**

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **22**

Totale: **154 m²**

Totale escluse aree scoperte : **132 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
09/10/2008, prot. n. LU0209763

 dal **27/09/2018**

Immobile attuale

Comune di **CAMAIORE (B455) (LU)**

Foglio **42** Particella **2139** Subalterno **22**

Totale: **177 m²**

Totale escluse aree scoperte : **153 m²**

VARIAZIONE del 26/09/2018 Pratica n. LU0073660 in
atti dal 27/09/2018 Protocollo NSD n. VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA-MIGLIOR RAPPRESENTAZIONE
GRAFICA (n. 20010.1/2018) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 27/09/2018, prot. n.
LU0073660

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CAMAIORE (B455)(LU) Foglio 42 Particella 2139 Sub. 22



 dal **09/10/2008** al **23/12/2014**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 09/10/2008 Pratica n.
LU0209763 in atti dal 09/10/2008 COSTITUZIONE (n.
3342.1/2008)



 dal **23/12/2014**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 23/12/2014 Pubblico ufficiale MONACO
FABIO Sede VIAREGGIO (LU) Repertorio n. 51482 -
FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota
presentata con Modello Unico n. 11887.1/2014 Reparto
PI di LUCCA in atti dal 30/12/2014

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico*

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Mancini Massimiliano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Prato N. 655

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

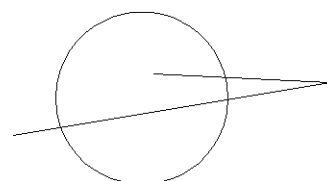
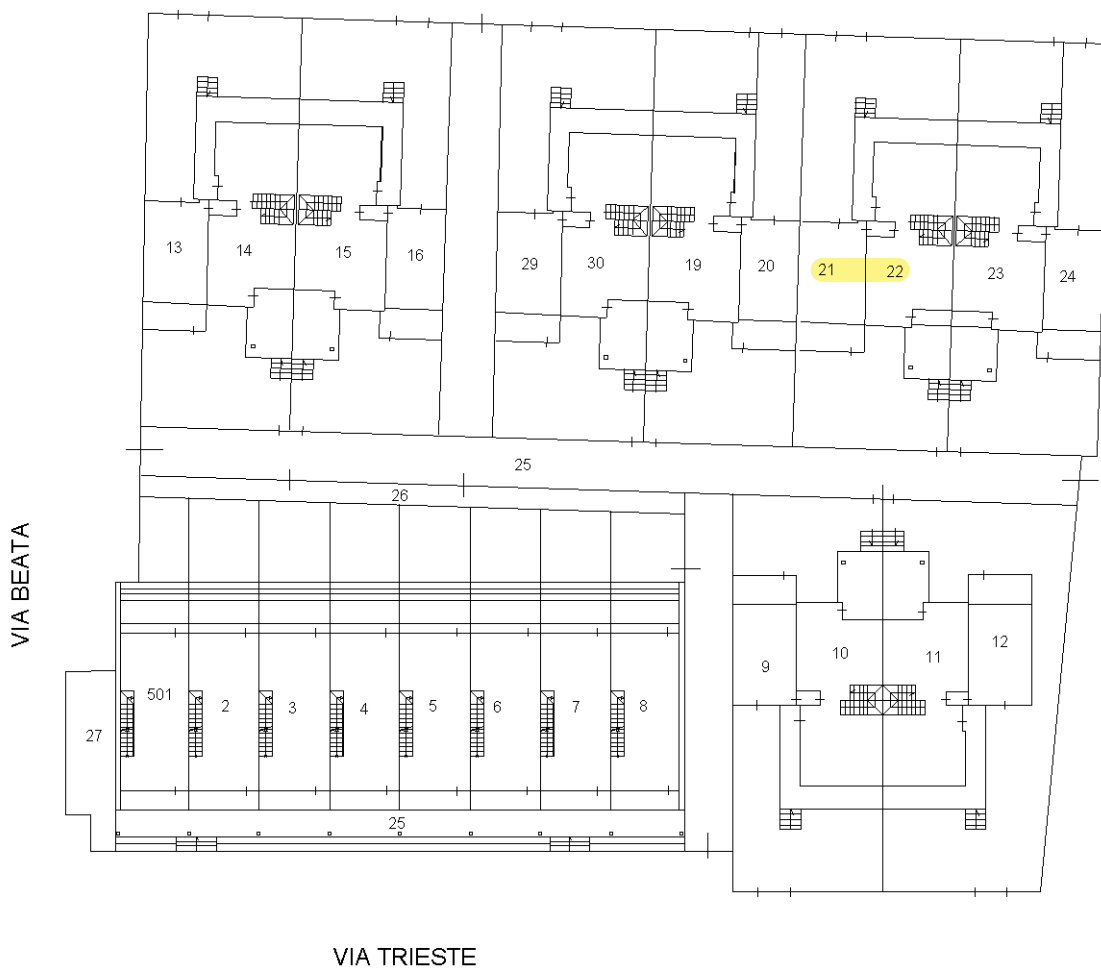
Comune di Camaiore
Sezione: Foglio: 42 Particella: 2139

Protocollo n. LU0059653 del 27/06/2024
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0073660 del 27/09/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Camaiore

Via Girasoli (lido Di Camaiore)

civ. 39-41

Identificativi Catastali:

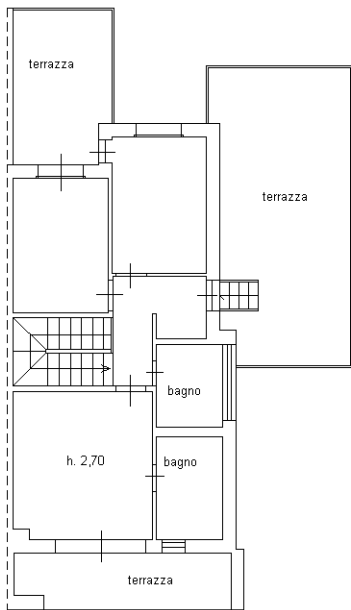
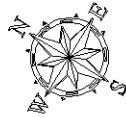
Sezione:
Foglio: 42
Particella: 2139
Subalterno: 22

Compilata da:
Bonuccelli Antonio
Iscritto all'albo:
Geometri

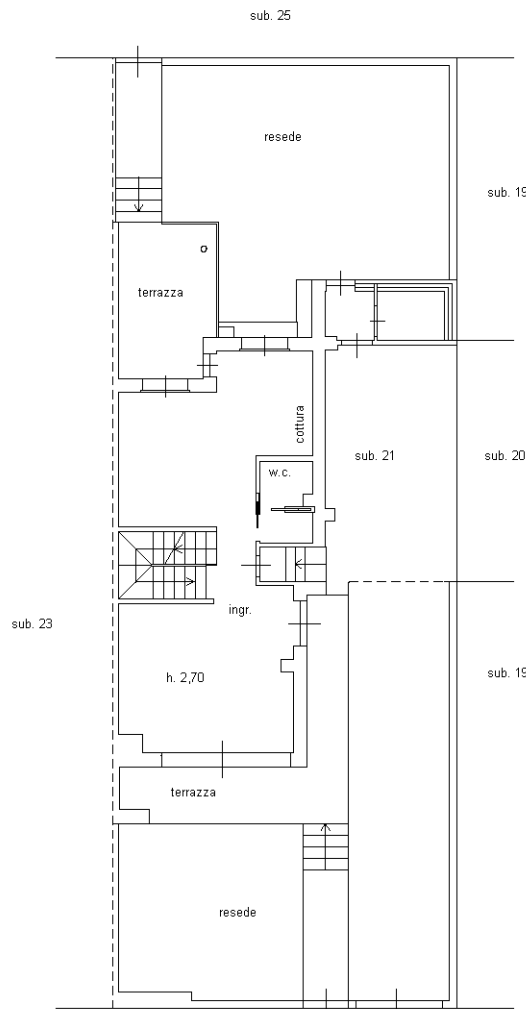
Prov. Lucca

N. 1569

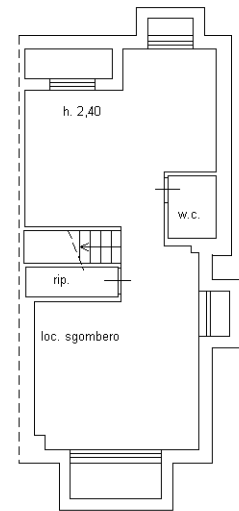
Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO SEMINTERRATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/05/2023 - Comune di CAMAIORE(B455) - < Foglio 42 - Particella 2139 - Subalterno 22 >
VIA GIRASOLI n. 39-41 Piano S1-T - 1

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lucca**

Dichiarazione protocollo n. LU0209763 del 09/10/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Camaiore

Via Trieste - Lido

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 42

Particella: 2139

Subalterno: 21

Compilata da:

Pagnini Daniele

Iscritto all'albo:

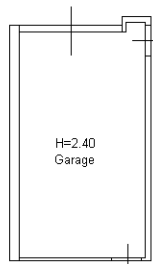
Periti Edili

Prov. Lucca

N. 277

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

